

NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft:

- Voorontwerp van besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van de regelgeving over het toeristische logies, wat betreft de controle van de stedenbouwkundige conformiteit en de handhaving van het stedenbouwkundig beleid
- Principiële goedkeuring

Samenvatting

De kortetermijnverhuurmarkt van logies wordt een steeds belangrijker onderdeel van de toeristische sector. Online platformen voor kortetermijnverhuur groeiden de laatste decennia uit tot vaste waarden in het verblijftoerisme. Deze groei zet zich vandaag nog steeds verder.

Om beter zicht te krijgen op het logiesaanbod dat via online platformen wordt aangeboden en de verschillende registratieprocedures die er momenteel zijn voor toeristische logiezen in de Europese lidstaten te harmoniseren, keurde de Europese Raad en het Europees Parlement verordening (EU) 2024/1028 goed.

Met dit ontwerp worden de uitvoeringsbesluiten van het logiesdecreet aangepast aan verordening (EU) 2024/1028.

Doordat de verschillende controle- en inspectiediensten toegang krijgen tot de verkregen logiesgegevens, zal de transparantie en het gelijk speelveld binnen de toeristische logiessector vergroten. Het logiesbesluit wordt daarnaast aangepast zodat Toerisme Vlaanderen de lokale besturen beter kan ondersteunen in hun stedenbouwkundig beleid met betrekking tot toeristische logiezen en de controle en handhaving hiervan.

1 SITUERING

A. BELEIDSVELD/BELEIDSDOELSTELLING

Beleidsveld: toerisme

Beleidsdoelstelling: dit voorontwerp van besluit sluit aan bij de volgende doelstellingen van de Beleidsnota Toerisme 2024-2029:

- SD2. Het ontwikkelen en promoten van thematische belevingen met internationaal potentieel en het ondersteunen van toeristische actoren om de florerende bestemming te realiseren, en
- OD 2.2 Het bevorderen en bewaken van de kwaliteit van het logies in Vlaanderen binnen het kader van het Vlaamse logiesdecreet.

B. VORIGE BESLISSINGEN EN ADVIEZEN

Het bijgaande voorontwerp van besluit van de Vlaamse Regering werd aangepast aan het wetgevingsadvies nr. 2025/370 van 8 oktober 2025.

Over het bijgaande voorontwerp van besluit van de Vlaamse Regering werd het advies ingewonnen van het adviescomité van het toeristische logies. Het adviescomité gaf op 27 oktober 2025 een positief advies over het voorontwerp.

De Inspectie van Financiën gaf een positief advies over het voorontwerp op 1 november 2025. Het akkoord van de Vlaamse minister van Begroting is niet vereist.

2 INHOUD

A. ALGEMENE TOELICHTING

De kortetermijnverhuurmarkt van logies wordt een steeds belangrijker onderdeel van de toeristische sector.

Online platformen voor kortetermijnverhuur groeiden de laatste decennia uit tot vaste waarden in het verblijftoerisme.

Deze groei zet zich vandaag steeds verder. Volgens [cijfers van Eurostat](#) werden er in 2024 854,1 miljoen toeristische overnachtingen geboekt in de Europese Unie via vier grote online boekingsplatformen; een stijging van 18,8% ten opzichte van 2023. De logiezen, gastenkamers, vakantiewoningen, vakantie-appartementen, ... die via deze platformen worden aangeboden en verhuurd, staan voor ongeveer een kwart van het totale aantal toeristische verhuuraccommodaties in de Europese Unie en worden een steeds belangrijker deel van de toeristische logiessector.

Hoewel een diversiteit aan toeristische logiezen positief bijdraagt aan het toerisme, brengt deze snelle groei ook uitdagingen en mogelijke negatieve gevolgen voor de lokale gemeenschap met zich mee: gebrekkige kwaliteitscontrole door een gebrek aan transparantie over het aanbod, druk op de woonfunctie en een tekort aan beschikbare woningen in toeristische zones, stijgende huurprijzen, overlast waardoor een negatieve impact ontstaat op de leefbaarheid van sommige gemeenten of wijken, enz.

In het Vlaamse Gewest legt het decreet van 5 februari 2016 houdende het toeristische logies (het zgn. 'logiesdecreet') de toeristische voorwaarden vast waaraan een logies dat wordt verhuurd aan toeristen, moet voldoen.

Ieder logies in het Vlaamse Gewest dat tegen betaling aan toeristen wordt aangeboden en verhuurd, moet zich verplicht aanmelden bij Toerisme Vlaanderen en moet voldoen aan de voorwaarden van het logiesdecreet inzake veiligheid, kwaliteit en comfort.

Ieder toeristisch logies krijgt na deze aanmelding een uniek aanmeldings- of registratienummer van Toerisme Vlaanderen en wordt opgenomen in het [logiesregister](#) dat publiek online beschikbaar is.

Voor de controle van deze uitbatingsvoorwaarden kan Toerisme Vlaanderen op elk ogenblik het logies ter plaatse controleren en de nodige attesten en documenten opvragen bij de logiesuitbater (of zijn aangestelde hiervoor).

Om te controleren of logiesuitbaters de aanmeldingsverplichting respecteren, kan Toerisme Vlaanderen via steekproeven bij de online platformen de logies- en uitbatersgegevens opvragen van alle toeristische logiezen die in een stad of gemeente via dat platform worden aangeboden of verhuurd.

Uitbaters die dat willen, kunnen vrijwillig van Toerisme Vlaanderen (na een administratieve controle en een controlebezoek ter plaatse) voor hun toeristisch logies een erkenning krijgen, al dan niet met een (vrijwillige) comfort- of sterrenclassificatie.

Momenteel telt het Vlaamse Gewest meer dan 31.000 aangemelde logiesuitbatingen, waarvan er meer dan 7.500 erkend zijn door Toerisme Vlaanderen.

Bij de inwerkingtreding van het logiesdecreet (1 april 2017) telde het Vlaamse Gewest nog 20.623 aangemelde logiezen.

Sindsdien is het aantal aangemelde toeristische logiezen in het Vlaamse Gewest dus met meer dan de helft toegenomen.

Deze toename is onder meer het gevolg van de verhoogde controle op de aanmelding en de verhoogde handhaving van het logiesdecreet door Toerisme Vlaanderen en de lokale besturen, maar zeker ook door de toename van het aantal toeristische logiesuitbatingen in het Vlaamse Gewest.

Noch Toerisme Vlaanderen, noch de lokale besturen hebben op vandaag echter een volledig zicht op het aantal toeristische logiesuitbatingen in Vlaanderen, respectievelijk binnen hun gemeente, en dus ook niet op de exacte toename van het aantal logiesuitbatingen de laatste jaren.

Voor de controle van de verplichte aanmelding is Toerisme Vlaanderen vandaag aangewezen op haar online steekproeven en haar bevragingen van de online platformen die beperkt zijn tot een stad of gemeente.

De lokale besturen zijn vervolgens voor een overzicht van de toeristische logiezen in hun stad of gemeente aangewezen op het logiesregister van Toerisme Vlaanderen.

Er is momenteel dus geen exhaustief overzicht van het volledige toeristische logiesaanbod dat (via online platformen of andere kanalen) wordt verhuurd of aangeboden.

Dit gebrek aan transparantie maakt het voor de overheden moeilijk om een beleid te voeren en te beslissen wanneer een (lokaal) optreden of regulerend kader nodig is.

Een aantal Vlaamse gemeenten beslisten reeds, door de groei en impact van de toeristische kortetermijnverhuurmarkt, dat een specifiek beleid rond toeristische logiezen nodig is in hun gemeente en voerden al specifieke lokale (stedenbouwkundige) regels in voor toeristische logiezen. Andere steden en gemeenten hebben dezelfde plannen.

Tegen die achtergrond die in veel Europese landen en steden speelt, keurde de Europese Raad en het Europees Parlement op 11 april 2024 de [verordening \(EU\) 2024/1028](#) goed betreffende

het verzamelen en delen van gegevens met betrekking tot diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie en tot wijziging van verordening (EU) 2018/1724.

Deze nieuwe verordening zal van toepassing zijn vanaf 20 mei 2026.

De verordening heeft verschillende doelstellingen:

- enerzijds wil de Europese Commissie de overheden beter zicht geven op het toeristische logiesaanbod, de logiesadressen en de activiteitsdata van de logiezen die via online platformen worden verhuurd en aangeboden,
- anderzijds wil de Europese Commissie de verschillende registratieprocedures die er momenteel zijn voor accommodaties voor kortetermijnverhuur in de Europese lidstaten harmoniseren en regels opleggen waaraan die registratie moet voldoen.

Online platformen zullen, van zodra de nieuwe verordening in werking treedt en er hiervoor een centraal digitaal toegangspunt wordt opgezet, verplicht worden om periodiek de gegevens (en hun activiteitsdata) van de toeristische logiezen die ze aanbieden in het Vlaamse Gewest, te bezorgen aan Toerisme Vlaanderen.

Toerisme Vlaanderen moet hiervoor een digitaal toegangspunt opzetten, op nationaal niveau, in samenwerking met de andere gewesten.

Voor micro- en kleine platformen met een maandelijks gemiddelde van minder dan 4.250 publicaties in de Europese Unie, voorziet de verordening een eenvoudiger systeem voor gegevensuitwisseling.

Daarnaast worden de online platformen via de verordening verordening (EU) 2024/1028 verplicht om het registratie- of aanmeldingsnummer van het toeristische logies (dat wordt opgegeven door de exploitant aan het platform) te vermelden op hun website bij de advertentie van het logies.

De platformen zullen regelmatig steekproeven moeten uitvoeren om na te gaan of deze opgegeven nummers correct zijn.

Alle online platformen krijgen hiermee dezelfde regels opgelegd omtrent de informatie die ze zullen moeten (en mogen) delen. De online platformen zullen over hun logiesaanbod enkel nog via deze weg (via dit centraal digitaal toegangspunt) bevestigd kunnen worden.

In het logiesdecreet zal een wettelijke basis worden voorzien voor het delen van de gegevens die Toerisme Vlaanderen zal verkrijgen van de online platformen op basis van verordening (EU) 2024/1028 en bij de aanmelding van een logies met andere controlerende of handhavende overheidsinstanties.

Op die manier kunnen ook andere controle- en inspectiediensten de verkregen informatie gebruiken om hun bevoegdheid uit te oefenen en hun regelgeving te controleren of te handhaven.

Zowel Toerisme Vlaanderen als de verschillende controle- en inspectiediensten krijgen hierdoor zicht op het volledige logiesaanbod dat via de online platformen wordt aangeboden en verhuurd.

De transparantie en het gelijk speelveld binnen de toeristische logiessector zal hierdoor verder vergroten.

Met voorliggend voorontwerp wordt uitvoering gegeven aan verordening (EU) 2024/1028 en wordt de bestaande aanmeldingsprocedure voor toeristische logiezen in het Vlaamse Gewest aangepast aan de verordening.

Gelijktijdig met voorliggende aanpassingen zal ook het logiesdecreet (dat de rechtsgrond biedt voor de aanmeldingsprocedure voor toeristische logiezen) aangepast worden aan deze verordening.

Beide aanpassingen zullen gelijktijdig in werking treden op 20 mei 2026, de datum dat ook verordening (EU) 2024/1028 in werking zal treden.

Daarnaast wordt met dit voorontwerp het besluit van de Vlaamse Regering van 17 maart 2017 tot uitvoering van het decreet van 5 februari 2016 houdende het toeristische logies aangepast zodat Toerisme Vlaanderen de lokale besturen beter kan ondersteunen in hun stedenbouwkundig beleid met betrekking tot toeristische logiezen en de controle en handhaving hiervan.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 17 maart 2017 wordt zo verduidelijkt en aangepast dat Toerisme Vlaanderen de stopzetting van een stedenbouwkundig niet-conform toeristisch logies zal bevelen van zodra het agentschap hierover een proces-verbaal ontvangt waaruit dit blijkt.

Bij een erkenningsaanvraag zal de exploitant van het toeristische logies moeten aantonen via een stedenbouwkundig conformiteitsattest van het lokale bestuur dat het logies is opgericht en wordt uitgebaat in overeenstemming met de regelgeving over ruimtelijke ordening en de geldende stedenbouwkundige regels. Zonder dit attest zal Toerisme Vlaanderen geen erkenning meer kunnen toekennen aan het toeristische logies.

Aanpassingen in functie van verordening (EU) 2024/1028 van het Europees Parlement en de Raad van 11 april 2024 betreffende het verzamelen en delen van gegevens met betrekking tot diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie en tot wijziging van verordening (EU) 2018/1724

De registratieprocedure zoals bedoeld in verordening (EU) 2024/1028 wordt ingepast in de aanmelding en de aanmeldingsprocedure van het logiesdecreet.

De bestaande aanmelding en aanmeldingsprocedure in het logiesdecreet wordt beschouwd als de registratie en registratieprocedure zoals bedoeld in verordening (EU) 2024/1028.

De voorgestelde aanpassingen zullen gelden voor alle vormen van toeristische logiezen, ook die niet onder het toepassingsgebied van verordening (EU) 2024/1028 vallen, zoals hotels en soortgelijke accommodaties, kampeerterreinen en -parken, enz.

De beoogde uniformiteit binnen het logiesdecreet voor alle toeristische logiesvormen blijft hiermee bewaard. Bovendien creëert dit duidelijkheid voor zowel de exploitant als de toerist.

De huidige aanmeldingsprocedure voor toeristische logiezen voldoet al aan verschillende van de in de verordening opgelegde voorwaarden. Wat betreft de overige voorwaarden uit de verordening waaraan op vandaag nog niet is voldaan, zullen bepaalde vereisten worden toegevoegd en andere al bestaande worden geschrapt.

- *voorwaarden voor de in de verordening vooropgestelde registratieprocedure (artikel 4 tot en met 8 van verordening (EU) 2024/1028)*

Artikel 14 van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 maart 2017 wordt aangepast, en in een nieuw artikel 14/1 worden paragrafen 1 en 2 ingevoegd in dit besluit, zodat Toerisme Vlaanderen alle in de verordening vereiste informatie kan inwinnen en desgevallend sanctiemaatregelen kan nemen.

De aanmelding van het toeristische logies wordt aangevuld met bijkomende informatie (die door de exploitant of diens aangestelde moet worden opgegeven) of het toeristische logies geheel of gedeeltelijk wordt aangeboden en of de exploitant het toeristische logies gebruikt voor woondoeleinden, als hoofdverblijf of tweede verblijf, of voor andere doeleinden en (, in het geval van een kamergelateerd logies,) over welk type van logies het precies gaat (een volledige woning, een kamer, meerdere individuele kamers, een volledig appartement, meerdere appartementen, een gedeelde kamer of kamers of een andere logiesvorm).

Om de precieze identificatie van het logies mogelijk te maken (artikel 5, punt 1., a) van verordening (EU) 2024/1028), wordt ook de (promotionele) naam van het logies gevraagd en, in voorkomend geval, de beschermde benaming (zoals vermeld in artikel 7 tot en met 13 van het besluit) waarmee het toeristische logies wordt aangeboden.

Daarnaast worden exploitanten verplicht om aan een onlineplatform voor kortetermijnverhuur waarop ze hun logies willen aanbieden, mee te delen dat het logies onderworpen is aan deze aanmeldingsprocedure volgens het logiesdecreet en welk het registratienummer van het logies is.

De aanmeldingsprocedure blijft zowel digitaal als op papier (via aangetekende brief) mogelijk. De exploitant van het logies kiest zelf via welke weg hij de aanmelding van zijn logies doet. Bij de aanmelding van het logies moeten geen documenten of attesten ter staving van de uitbatingsvoorwaarden, vermeld in artikel 4 van het logiesdecreet, worden toegevoegd.

Deze kunnen door Toerisme Vlaanderen wel te allen tijde worden opgevraagd na de aanmelding van het logies (bv. het brandveiligheidsattest van het logies, het bewijs van de nodige verzekeringen van het logies, enz.).

Ook de gegevens die door de exploitant moeten worden verstrekt bij de aanmelding, kunnen te allen tijde door Toerisme Vlaanderen worden geverifieerd. Echter enkel nadat het registratienummer werd afgeleverd. Verordening (EU) 2024/1028 stelt namelijk uitdrukkelijk dat de exploitant onmiddellijk én automatisch een registratienummer moet ontvangen voor zijn logies van zodra alle gegevens zijn bezorgd (aan Toerisme Vlaanderen) en het registratieproces is doorlopen.

Dit ligt in lijn met de huidige praktijk. Na een volledige aanmelding via het hiervoor voorziene portaal van Toerisme Vlaanderen, ontvangt de exploitant ook vandaag al binnen enkele minuten automatisch via e-mail een bevestiging van de aanmelding en het toegekende unieke registratienummer van het toeristische logies. Tegelijk wordt het aangemelde logies automatisch opgenomen in het logiesregister.

De maximale verwerkingstermijn van 14 kalenderdagen waarvan sprake in de huidige aanmeldingsprocedure, wordt enkel gebruikt voor aanmeldingen die op papier (via het papieren aanmeldingsformulier) worden ontvangen door Toerisme Vlaanderen. Voor aanmeldingen die via het hiervoor voorziene portaal gebeuren, gebeurt de aanmelding en het afleveren van het registratienummer nu al automatisch en onmiddellijk.

Het registratienummer dat wordt afgeleverd aan het logies mag geen persoonsgegevens bevatten. Het uniek registratienummer dat vandaag wordt toegekend aan het aangemelde logies bestaat uit zes cijfers en voldoet hier al aan. Ook het huidige logiesregister vermeldt geen persoonsgegevens; enkel informatie over het betrokken logies.

De verordening bevat eveneens verplichtingen die enerzijds de gebruikers van het onlineplatform de kans moeten bieden om de overeenstemming met de bovenstaande aanmeldingsprocedure na te gaan en anderzijds om samen met de overheid in de afdwinging van de vooropgestelde aanmeldingsprocedure te voorzien.

Onlineplatformen zijn verplicht om een exploitant die zijn logies wenst te publiceren op het platform op adequate wijze te informeren over de aanmeldingsprocedure en -verplichting.

Wanneer een toeristisch logies ter publicatie wordt aangeboden bij een onlineplatform, moet het platform via zijn online-interface voorzien in een verplicht (door de exploitant) in te vullen of aan te vinken verklaring dat het toeristische logies gelegen is in het Vlaamse Gewest, waar de aanmeldingsprocedure op grond van het logiesdecreet van toepassing is.

Het onlineplatform moet de exploitant informeren over die aanmelding door aan te geven dat in het gebied waar het toeristische logies ligt, een aanmeldingsverplichting bij Toerisme Vlaanderen geldt.

Voordat het toeristische logies effectief wordt gepubliceerd door het platform, moet het platform uiterste inspanningen doen (door middel van geautomatiseerde instrumenten) om aan de hand van de lijsten met gebieden waar een aanmeldingsverplichting van toepassing is, en aan de hand van de verklaring van de exploitant, na te gaan of die verklaring volledig is.

De platformen moeten hun online interface zodanig ontwerpen en organiseren dat de exploitant in staat moet zijn om zijn toeristisch logies te identificeren door middel van het registratienummer van het toeristische logies.

De platformen moeten waarborgen dat de exploitant het registratienummer van zijn toeristisch logies verstrekt voordat hij zijn toeristisch logies kan aanbieden op het platform en dat hij het registratienummer duidelijk weergeeft als onderdeel van de publicatie van zijn toeristisch logies op het onlineplatform.

De onlineplatformen zijn verplicht (met redelijke inspanningen) via regelmatige, steekproefsgewijze controles de correctheid van de verklaringen van de exploitanten te verifiëren en de geldigheid van de verstrekte registratienummers te controleren. De platformen doen deze controle aan de hand van het register van aangemelde toeristische logiezen.

Eventuele onjuiste verklaringen, misbruiken en ongeldige registratienummers, moeten door het platform onverwijld worden meegedeeld aan de exploitant van het toeristische logies en aan Toerisme Vlaanderen.

Toerisme Vlaanderen krijgt via dit ontwerp en de verordening de mogelijkheid om onlineplatformen te verplichten nadere informatie over een specifiek logies te verstrekken en publicaties van logiezen die geen of een ongeldig registratienummer gebruiken, te laten verwijderen van het onlineplatform.

Tegen deze beslissingen van Toerisme Vlaanderen om aanmeldingen en registratienummers op te schorten en aanmeldingen te herroepen en registratienummers in te trekken, wordt een beroep voorzien bij de al bestaande beroepscommissie voor het toeristische logies.

- *rapportage van gegevens (artikel 9 tot en met 12 van verordening (EU) 2024/1028)*

De rapportageverplichtingen opgenomen in hoofdstuk 3 van de verordening zijn momenteel niet voorzien in Vlaamse regelgeving.

Gelet op de nauwe link met de aanmeldingsprocedure is het aangewezen om de meer concrete uitwerking van deze verplichtingen, voor zover nodig, op te nemen in het besluit van de Vlaamse Regering van 17 maart 2017.

Hiervoor worden in het besluit van de Vlaamse Regering van 17 maart 2017, in het nieuwe artikel 14/1, de paragrafen 3 en 4, ingevoegd.

Onlineplatformen krijgen een rapportageverplichting in die zin dat zij (voor de logiezen die gelegen zijn in het Vlaamse Gewest) de activiteitsgegevens van de toeristische logiezen die zij aanbieden, samen met het door de exploitant verstrekte registratienummer, het adres van het toeristische logies en de URL van de publicatie, maandelijks moeten doorsturen aan Toerisme Vlaanderen via een centraal digitaal toegangspunt (via communicatie zonder menselijke tussenkomst).

De door te sturen activiteitsgegevens hebben betrekking op het aantal nachten verhuur, het aantal toeristen aan wie per nacht werd verhuurd en het land van de verblijfplaats van de toeristen.

Deze verplichting geldt enkel voor onlineplatformen die daadwerkelijk een rol hebben gespeeld bij het aangaan van directe transacties tussen huurder (toerist) en exploitant en dus niet louter als tussenpersoon optreden, tenzij deze tussenpersoon hiervoor enige vorm van economische compensatie ontvangt.

Kleine of micro-onlineplatformen (die niet meer dan gemiddeld 4.250 toeristische logiezen per maand hebben gepubliceerd in de Europese Unie) kunnen kiezen voor een eventuele afwijkende regeling. Zij kunnen ervoor kiezen om deze rapportage slechts aan het einde van elk kwartaal te doen en om de rapportage handmatig te doen in plaats van via het centraal digitaal toegangspunt.

De onlineplatformen zijn verantwoordelijk voor de volledige en nauwkeurige doorzending van deze gegevens.

Voor de uitwisseling van de gegevens met de online platformen zal Toerisme Vlaanderen, in samenwerking met de andere gewesten, op nationaal niveau een centraal digitaal toegangspunt opzetten.

Dit toegangspunt zal dienen als kruispunt voor informatie die wordt verkregen van de onlineplatformen en informatie die via de aanmeldingsprocedure werd verkregen en de publieke lijst met registratienummers (het logiesregister).

De verplichting tot delen van gegevens en het uitvoeren van (steekproefsgewijze) controles door de online platformen zal door Toerisme Vlaanderen pas opgelegd kunnen worden van zodra dit centraal digitaal toegangspunt is opgezet.

De voorwaarden waaraan dit centraal digitaal toegangspunt moet voldoen zijn opgelijst in de verordening. De verdere uitwerking hiervan moet echter niet opgenomen worden in regelgeving.

- *informatie, monitoring en handhaving (artikel 13 tot en met 15 van verordening (EU) 2024/1028)*

Om de naleving van de in de verordening vervatte regels te verzekeren, wordt voorzien in sancties voor inbreuken op de aanmeldingsverplichting en op de controle- en rapportageverplichting van de onlineplatformen.

Het komt aan de Vlaamse regelgever toe om deze sancties te bepalen.

Vanaf 1 april 2016 zal het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023 van toepassing zijn voor de handhaving van het logiesdecreet.

In het licht van de doelstelling van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023 is het aangewezen om ook de handhaving van de verordening in hetzelfde systeem onder te brengen.

Bijgevolg dient hiervoor geen bijkomende wijziging te worden doorgevoerd aan het logiesdecreet of het besluit van de Vlaamse Regering van 17 maart 2017.

Aanpassingen in functie van de controle van de stedenbouwkundige conformiteit van toeristische logiezen

Het logiesdecreet bepaalt in artikel 4, eerste lid, 9°, dat een toeristisch logies moet voldoen aan de stedenbouwkundige regelgeving en moet opgericht zijn en worden uitgebaat in overeenstemming met de regelgeving over ruimtelijke ordening en de geldende stedenbouwkundige regels.

Toerisme Vlaanderen heeft de mogelijkheid om de aanmelding van het toeristische logies te herroepen wanneer het logies niet voldoet aan deze uitbatingsvoorwaarde.

Deze herroeping zorgt er van rechtswege voor dat de uitbating als toeristisch logies moet stopgezet worden aangezien de aanmelding van het logies een verplichte uitbatingsvoorwaarde is.

Wanneer de uitbating toch wordt voortgezet zonder aanmelding, kan Toerisme Vlaanderen de onmiddellijke stopzetting bevelen van de exploitatie van het toeristische logies of de logiesuitbater hiervoor een administratieve geldboete opleggen.

In de [memorie van toelichting bij het logiesdecreet](#) wordt de rol en het mogelijk optreden van Toerisme Vlaanderen tegen stedenbouwkundige niet-conforme toeristische logiezen verder als volgt verduidelijkt:

“Aangezien er naar de lokale overheid wordt gekeken om op te treden tegen eventuele stedenbouwkundige inbreuken van een toeristisch logies, zal de herroeping van de aanmelding omwille van de stedenbouwkundige non-conformiteit van een toeristisch logies pas mogelijk zijn van zodra de beroepsprocedures en -mogelijkheden binnen de stedenbouwkundige regelgeving uitgeput zijn.”

Om die reden werd in het logiesdecreet niet de mogelijkheid voorzien dat Toerisme Vlaanderen de onmiddellijke stopzetting van de exploitatie van een toeristisch logies kan bevelen om stedenbouwkundige redenen (artikel 14 van het logiesdecreet).

Niettegenstaande er dus in het logiesdecreet werd voorzien dat Toerisme Vlaanderen de aanmelding kan herroepen en dat Toerisme Vlaanderen kan optreden tegen stedenbouwkundig niet-conforme toeristische logiezen, werd expliciet verduidelijkt in de memorie van toelichting bij het decreet dat deze herroeping in geval van niet-naleving van de stedenbouwkundige regels en ruimtelijke ordening pas mogelijk is nadat de beroepsprocedures en -mogelijkheden binnen de stedenbouwkundige regelgeving uitgeput zijn.

In de praktijk blijkt deze aanpak en werkwijze echter voor problemen te zorgen.

Vandaag heeft Toerisme Vlaanderen niet de mogelijkheid om de aanmelding van een stedenbouwkundig niet-conform toeristisch logies te weigeren of te schrappen uit het logiesregister. Toerisme Vlaanderen moet hiervoor wachten tot alle handhavings- en beroepsprocedures van de bevoegde stedenbouwkundige diensten afgelopen zijn.

Dat kan soms jaren duren. Tot zolang kan Toerisme Vlaanderen nu een stedenbouwkundig niet-conform logies niet uit het officiële logiesregister verwijderen of een gedwongen stopzettingsbevel geven.

Met het [Implementatiedecreet van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving](#) (het decreet van 26 april 2024 tot wijziging van diverse decreten, wat betreft de implementatie van het

Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023) wordt deels tegemoetgekomen aan deze problematiek.

Via dit decreet zal vanaf 1 april 2026 onder meer artikel 14 van het logiesdecreet, dat het bestaande bevel tot stopzetting van de exploitatie van een toeristisch logies regelt, worden opgeheven en vervangen worden door de bepalingen van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023.

Toerisme Vlaanderen zal vanaf dan via artikel 63 van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023 een beveiligingsmaatregel zoals bepaald in dat artikel kunnen opleggen bij de niet-naleving van artikel 4, eerste lid, 9°, van het logiesdecreet.

De beperking, opgenomen in de memorie van toelichting bij het logiesdecreet, dat de handhaving van stedenbouwkundig niet-conforme toeristische logiezen door Toerisme Vlaanderen pas mogelijk is van zodra alle de beroepsprocedures en - mogelijkheden binnen de stedenbouwkundige regelgeving uitgeput zijn, zal vanaf dan (door de opheffing van artikel 14 van het logiesdecreet) hierdoor dus niet meer gelden.

Met het bijgaande voorstel wordt het mogelijk optreden van Toerisme Vlaanderen tegen stedenbouwkundig niet-conforme toeristische logiezen, verder uitgewerkt.

Op grond van artikel 63, §2, 1° of 4°, van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023 zal Toerisme Vlaanderen de staking van de exploitatie kunnen bevelen en de uitbating gedeeltelijk of volledig kunnen sluiten van een toeristisch logies dat niet is opgericht of wordt uitgebaat in overeenstemming met de regelgeving over ruimtelijke ordening en de geldende stedenbouwkundige regels.

Het is echter niet de bedoeling dat Toerisme Vlaanderen de rol van stedenbouwkundige inspectie- of controledienst overneemt. Dat is niet de expertise, noch de taak van Toerisme Vlaanderen.

Anderzijds moet Toerisme Vlaanderen wel kunnen optreden tegen toeristische logiezen waarvan wordt vastgesteld (door de hiervoor bevoegde diensten) dat ze niet in overeenstemming van de stedenbouwkundige regels worden uitgebaat.

Met dit voorstel wordt daarom een nieuw artikel 4/2 ingevoegd in het besluit van de Vlaamse Regering van 17 maart 2017 tot uitvoering van het decreet van 5 februari 2016 houdende het toeristische logies, dat Toerisme Vlaanderen de stopzetting van een stedenbouwkundig niet-conform toeristisch logies zal bevelen van zodra zij hierover een proces-verbaal ontvangt waaruit dit blijkt.

Het vaststellen van stedenbouwkundige inbreuken in een proces-verbaal komt toe aan agenten, officieren van de gerechtelijke politie en verbalisanten ruimtelijke ordening. Dit voorstel doet geen afbreuk aan deze bevoegdheden en taken.

De opsporing en vaststelling van stedenbouwkundige inbreuken, en de controle of een toeristisch logies is opgericht en wordt uitgebaat in overeenstemming met de regelgeving over ruimtelijke ordening en de geldende stedenbouwkundige regels, blijft onverminderd de bevoegdheid van de hiervoor bevoegde stedenbouwkundige diensten en lokale besturen.

Ook klachten die bij Toerisme Vlaanderen tegen mogelijke stedenbouwkundige inbreuken van toeristische logiezen worden ingediend, moeten voor verder onderzoek door Toerisme Vlaanderen worden doorgestuurd naar de hiervoor bevoegde lokale stedenbouwkundige diensten.

Met dit voorstel krijgt Toerisme Vlaanderen de mogelijkheid de lokale besturen te ondersteunen in hun stedenbouwkundig beleid met betrekking tot toeristische logiezen en de controle en handhaving hiervan.

Het opstarten van een handhavingsprocedure tegen een stedenbouwkundig niet-conforme toeristisch logiesuitbating is enkel mogelijk indien Toerisme Vlaanderen een stedenbouwkundig proces-verbaal ontvangt waaruit de strijdigheid met de ruimtelijke ordening en de geldende stedenbouwkundige regels blijkt.

Het komt Toerisme Vlaanderen niet toe om deze stedenbouwkundige niet-conformiteit te beoordelen.

Niettegenstaande Toerisme Vlaanderen de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, de algemene rechtsbeginselen en de algemene zorgvuldigheidsplicht zal moeten respecteren, wordt er geen beoordelingsvrijheid voorzien voor Toerisme Vlaanderen om de (bij proces-verbaal) vastgestelde stedenbouwkundige niet-conformiteit te beoordelen en hierover verder onderzoek en controle uit te voeren.

Een ontvangen stedenbouwkundig proces-verbaal van niet-conformiteit zal leiden tot het nemen van een beveiligingsmaatregel.

Hierdoor zal als gevolg van de geplande aanpassing aan artikel 5 van het logiesdecreet Toerisme Vlaanderen ook niet aansprakelijk zijn voor schade die ontstaat uit de onrechtmatig, onregelmatig of onterecht vastgestelde niet-conformiteit door de bevoegde overheid, daaronder begrepen de schade als gevolg van de opgelegde beveiligingsmaatregel door Toerisme Vlaanderen.

Naast bovenstaande aanpassingen, wordt het logiesdecreet aangepast zodat een logiesuitbater bij een erkenningsaanvraag voor zijn toeristisch logies via een stedenbouwkundig conformiteitsattest (dat wordt uitgereikt door het lokaal bestuur) moet kunnen aantonen dat zijn logies is opgericht en wordt uitgebaat in overeenstemming met de regelgeving over ruimtelijke ordening en de geldende stedenbouwkundige regels.

Via deze aanpassing wordt voorkomen dat Toerisme Vlaanderen nog een toeristisch logies kan erkennen dat stedenbouwkundig niet-conform is.

Dit ontwerp legt via een nieuw artikel 4/1 in het besluit van de Vlaamse Regering van 17 maart 2017 tot uitvoering van het decreet van 5 februari 2016 houdende het toeristische logies, de inhoud van dit stedenbouwkundig conformiteitsattest vast.

Dit stedenbouwkundig conformiteitsattest vermeldt de volgende gegevens:

1° de naam van het lokale bestuur, samen met de naam van de hiervoor aangeduide of bevoegde persoon die namens het lokale bestuur het stedenbouwkundig conformiteitsattest uitreikt;

2° het adres of de ligging van het toeristische logies waarvoor het stedenbouwkundig conformiteitsattest wordt uitgereikt;

3° een beschrijving van het toeristische logies waarvoor het conformiteitsattest wordt uitgereikt;

4° de naam en het adres van de aanvrager van het stedenbouwkundig conformiteitsattest;

5° in geval van een kamergerelateerd logies of een jeugdverblijf:

- de functie, vermeld in artikel 1.1.2., 5°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, van het goed waarin het toeristische logies wordt uitgebaat en waarvoor het stedenbouwkundig conformiteitsattest wordt uitgereikt, en of het geheel of gedeeltelijk gebruik als toeristisch logies niet verboden of beperkt is door vergunningsvoorwaarden, stedenbouwkundige voorschriften of verordeningen, rekening houdend met het bestemmingsgebied waarin het goed is gelegen;
- de verklaring dat de exploitatie van het toeristische logies, op stedenbouwkundig vlak, hoofdzakelijk vergund is, wordt geacht hoofdzakelijk vergund te zijn, werd opgericht in overeenstemming met de wetgeving inzake de ruimtelijke ordening, ook, indien de regelgeving inzake de ruimtelijke ordening dat vereist, wat een eventuele noodzakelijke

functiewijziging betreft of dat er voor de exploitatie geen stedenbouwkundige vergunning vereist is;

6° in het geval van een terreingerelateerd logies, de verklaring dat het toeristische logies gelegen is in een gebied waarvan de planologische bestemming de exploitatie en het gebruik van het terrein als toeristisch logies toelaat.

Het model van stedenbouwkundig conformiteitsattest wordt bepaald door Toerisme Vlaanderen.

Ook bij de beoordeling van dit conformiteitsattest heeft Toerisme Vlaanderen geen beleidsvrijheid. Enkel een uitgereikt attest waarin de overeenstemming van het toeristische logies met de ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige regels wordt bevestigd, zal kunnen leiden tot de erkenning van het toeristische logies.

De beslissing hierover en over het afleveren van dit attest, rust volledig bij het lokale bestuur.

Gezien deze voorgestelde aanpassingen wordt de specifieke uitbatingsvoorwaarde voor terreingerelateerde logiezen in artikel 6, tweede lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 maart 2017 tot uitvoering van het decreet van 5 februari 2016 houdende het toeristische logies, geschrapt. Ook voor terreingerelateerde logiezen wordt dezelfde bovenstaande aanpak voorgesteld.

In de plaats van het bestaande modelformulier, specifiek voor terreingerelateerde logiezen komt nu het stedenbouwkundige conformiteitsattest.

Los van de voorliggende aanpassingen en de aanpassingen aan het logiesdecreet, blijven de stedenbouwkundige regels waaraan een toeristisch logies moet voldoen, ongewijzigd.

Ook de (verplichte) aanmeldingsprocedure voor toeristische logiezen wijzigt niet. Enkel bij de vrijwillige erkenningsaanvraag zal de uitbater voor zijn toeristisch logies een bijkomend stedenbouwkundig conformiteitsattest van het lokale bestuur moeten voorleggen.

Het is niet de bedoeling dat Toerisme Vlaanderen zelf steekproeven zal doen op de stedenbouwkundige conformiteit van de aangemelde toeristische logiezen via het opvragen van stedenbouwkundige conformiteitsattesten bij aangemelde logiezen (zonder dat de logiesuitbater zelf een erkenning aanvraagt).

De eventuele administratieve lasten voor een lokaal bestuur blijven hierdoor dan ook beperkt.

Dit voorstel houdt rekening met de autonomie van de lokale besturen en de lokale keuze om een specifiek beleid rond toeristische logiezen te voeren (en dit te handhaven).

Daarnaast wordt het besluit van de Vlaamse Regering van 17 maart 2017 aangepast zodat lokale besturen beter worden geïnformeerd door Toerisme Vlaanderen van nieuwe aanmeldingen van toeristische logiezen.

Momenteel moet een lokaal bestuur het online logiesregister raadplegen om een overzicht te krijgen van alle aangemelde logiezen op haar grondgebied.

Wil een lokaal bestuur op de hoogte blijven van nieuwe aanmeldingen, dan moet ze dit register geregeld zelf raadplegen.

In de plaats hiervan wordt voorzien dat een gemeente elektronisch van Toerisme Vlaanderen een kopie ontvangt van iedere nieuwe aanmelding van een toeristische logiesuitbating.

B. TOELICHTING BIJ DE ARTIKELLEN

Artikel 1

Het logiesdecreet wordt aangepast dat een logiesuitbater bij een erkenningsaanvraag voor zijn toeristisch logies via een stedenbouwkundig conformiteitsattest moet kunnen aantonen dat zijn logies is opgericht en wordt uitgebaat in overeenstemming met de regelgeving over ruimtelijke ordening en de geldende stedenbouwkundige regels. Dat attest wordt uitgereikt door het lokaal bestuur.

Via deze wijziging van het logiesdecreet wordt voorkomen dat Toerisme Vlaanderen nog een toeristisch logies kan erkennen dat stedenbouwkundig niet-conform is.

Een nieuw artikel 4/1 in het besluit van de Vlaamse Regering van 17 maart 2017 tot uitvoering van het decreet van 5 februari 2016 houdende het toeristische logies, legt de inhoud van dit stedenbouwkundig conformiteitsattest vast.

Het model van stedenbouwkundig conformiteitsattest wordt bepaald door Toerisme Vlaanderen.

Bij de beoordeling van dit conformiteitsattest heeft Toerisme Vlaanderen geen beleidsvrijheid. Enkel een uitgereikt attest waarin de overeenstemming van het toeristische logies met de ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige regels wordt bevestigd, zal kunnen leiden tot de erkenning van het toeristische logies. De beslissing hierover en over het afleveren van dit attest, rust volledig bij het lokale bestuur.

Artikel 2

Op grond van artikel 63, §2, 1° of 4°, van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023 zal Toerisme Vlaanderen de staking van de exploitatie kunnen bevelen en de uitbating gedeeltelijk of volledig kunnen sluiten van een toeristisch logies dat niet is opgericht of wordt uitgebaat in overeenstemming met de regelgeving over ruimtelijke ordening en de geldende stedenbouwkundige regels.

Er wordt een nieuw artikel 4/2 ingevoegd in het besluit van de Vlaamse Regering van 17 maart 2017 tot uitvoering van het decreet van 5 februari 2016 houdende het toeristische logies, dat bepaalt dat Toerisme Vlaanderen pas kan optreden tegen een stedenbouwkundig niet-conform toeristisch logies van zodra zij hierover een proces-verbaal ontvangt waaruit dit blijkt.

Het vaststellen van stedenbouwkundige inbreuken in een proces-verbaal komt namelijk toe aan agenten, officieren van de gerechtelijke politie en verbalisanten ruimtelijke ordening.

Het opstarten van een handavingsprocedure tegen een stedenbouwkundig niet-conforme toeristische logiesuitbating is enkel mogelijk indien Toerisme Vlaanderen een stedenbouwkundig proces-verbaal ontvangt waaruit de strijdigheid met de ruimtelijke ordening en de geldende stedenbouwkundige regels blijkt.

Het komt Toerisme Vlaanderen niet toe om deze stedenbouwkundige niet-conformiteit te beoordelen. Niettegenstaande Toerisme Vlaanderen de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, de algemene rechtsbeginselen en de algemene zorgvuldigheidsplicht zal moeten respecteren, wordt er geen beoordelingsvrijheid voorzien voor Toerisme Vlaanderen om deze (bij proces-verbaal) vastgestelde stedenbouwkundige niet-conformiteit te beoordelen en hierover verder onderzoek en controle uit te voeren. Een ontvangen stedenbouwkundig proces-verbaal van niet-conformiteit zal leiden tot het nemen van een beveiligingsmaatregel door Toerisme Vlaanderen.

Hierdoor zal als gevolg van de geplande aanpassing aan artikel 5 van het logiesdecreet, Toerisme Vlaanderen ook niet aansprakelijk zijn voor schade die ontstaat uit de onrechtmatig, onregelmatig of onterecht vastgestelde niet-conformiteit door de bevoegde overheid, daaronder begrepen de schade als gevolg van de opgelegde beveiligingsmaatregel door Toerisme Vlaanderen.

De mogelijkheid om het sluitingsbevel of de sluiting van de uitbating te betwisten voor de burgerlijke rechtbank blijft behouden in het licht van de vernietiging van artikel 68 van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023 die de beroepsprocedure tegen een beveiligingsmaatregel voorzag.

Een eventueel beroep tegen de beveiligingsmaatregel kan betrekking hebben op zowel het stedenbouwkundig proces-verbaal dat de niet-conformiteit van het toeristische logies vaststelt als op de beveiligingsmaatregel op grond van dergelijk stedenbouwkundig proces-verbaal.

De vordering die betrekking heeft op het stedenbouwkundig proces-verbaal van niet-conformiteit dient evenwel gericht te worden tegen de bevoegde overheid die het betrokken stedenbouwkundig proces-verbaal heeft opgesteld en uitgereikt aangezien enkel die overheid (en niet Toerisme Vlaanderen) verantwoordelijk is voor het proces-verbaal (en de inhoud ervan).

Artikel 3

Gezien de voorgestelde invoering van een stedenbouwkundig conformiteitsattest, wordt de specifieke uitbatingsvoorwaarde voor terreingerelateerde logiezen in artikel 6, tweede lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 maart 2017 tot uitvoering van het decreet van 5 februari 2016 houdende het toeristische logies, geschrapt.

Het nieuw ingevoerde stedenbouwkundig conformiteitsattest komt in de plaats van het bestaande specifieke modelformulier voor terreingerelateerde logiezen.

Artikel 4

De aanmeldingsprocedure in artikel 14 van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 maart 2017 wordt aangepast aan verordening (EU) 2024/1028.

De bestaande aanmelding en aanmeldingsprocedure in het besluit worden beschouwd als de registratie en registratieprocedure zoals bedoeld in verordening (EU) 2024/1028.

De aanmelding van het toeristische logies wordt aangevuld met bijkomende informatie (die door de exploitant of diens aangestelde moet worden opgegeven) of het toeristische logies geheel of gedeeltelijk wordt aangeboden en of de exploitant het toeristische logies gebruikt voor woondoeleinden, als hoofdverblijf of tweede verblijf, of voor andere doeleinden en (, in het geval van een kamergerelateerd logies,) over welk type van logies het precies gaat (een volledige woning, een kamer, meerdere individuele kamers, een volledig appartement, meerdere appartementen, een gedeelde kamer of kamers of een andere logiesvorm).

Om de precieze identificatie van het logies mogelijk te maken (artikel 5, punt 1., a) van verordening (EU) 2024/1028), wordt ook de (promotionele) naam van het logies gevraagd en, in voorkomend geval, de beschermde benaming (zoals vermeld in artikel 7 tot en met 13 van het besluit) waarmee het toeristische logies wordt aangeboden.

Daarnaast worden exploitanten verplicht om aan het onlineplatform voor kortetermijnverhuur waarop ze hun logies willen aanbieden, mee te delen dat het logies onderworpen is aan de aanmeldingsprocedure volgens het logiesdecreet en welk het registratienummer van het logies is.

De aanmeldingsprocedure blijft zowel digitaal als op papier (via aangetekende brief) mogelijk. De exploitant ontvangt onmiddellijk én automatisch na de volledige aanmelding, het registratienummer van het aangemelde logies. Tegelijk wordt het aangemelde logies automatisch opgenomen in het logiesregister.

De gegevens die door de exploitant worden verstrekt bij de aanmelding, kunnen te allen tijde door Toerisme Vlaanderen worden geverifieerd, echter enkel nadat het registratienummer werd afgeleverd.

Toerisme Vlaanderen heeft de mogelijkheid om onlineplatformen te verplichten nadere informatie over een specifiek logies te verstrekken en publicaties van logiezen die geen of een ongeldig registratienummer gebruiken, te laten verwijderen van het onlineplatform.

Artikel 5

Onlineplatformen zijn op grond van verordening (EU) 2024/1028 verplicht om een exploitant die zijn logies wenst te publiceren op het platform op adequate wijze te informeren over de aanmeldingsprocedure en -verplichting die van toepassing is op het logies in het Vlaams Gewest.

Wanneer een toeristisch logies ter publicatie wordt aangeboden bij een onlineplatform, moet het platform via zijn online-interface voorzien in een verplicht (door de exploitant) in te vullen of aan te vinken verklaring dat het toeristische logies gelegen is in het Vlaamse Gewest, waar de aanmeldingsprocedure op grond van het logiesdecreet van toepassing is. Het onlineplatform moet de exploitant informeren over die aanmelding door aan te geven dat in het gebied waar het toeristische logies ligt, een aanmeldingsverplichting bij Toerisme Vlaanderen geldt.

Voordat het toeristische logies effectief wordt gepubliceerd door het platform, moet het platform uiterste inspanningen doen (door middel van geautomatiseerde instrumenten) om aan de hand van de lijsten met gebieden waar een aanmeldingsverplichting van toepassing is, en aan de hand van de verklaring van de exploitant, na te gaan of die verklaring volledig is.

De platformen moeten hun online interface zodanig ontwerpen en organiseren dat de exploitant in staat moet zijn om zijn toeristisch logies te identificeren door middel van het registratienummer van het toeristische logies (zie artikel 4 van dit ontwerp dat exploitanten verplicht het registratienummer van het logies te verstrekken aan de platformen).

De platformen moeten waarborgen dat de exploitant het registratienummer van zijn toeristisch logies verstrekt voordat hij zijn toeristisch logies kan aanbieden op het platform en dat hij het registratienummer duidelijk weergeeft als onderdeel van de publicatie van zijn toeristisch logies op het onlineplatform.

De onlineplatformen zijn verplicht (met redelijke inspanningen) via regelmatige, steekproefsgewijze controles de correctheid van de verklaringen van de exploitanten te verifiëren en de geldigheid van de verstrekte registratienummers te controleren. De platformen doen deze controle aan de hand van het register van aangemelde toeristische logiezen.

Eventuele onjuiste verklaringen, misbruiken en ongeldige registratienummers, moeten door het platform onverwijld worden meegedeeld aan de exploitant van het toeristische logies en aan Toerisme Vlaanderen.

Op de onlineplatformen rust een rapportageverplichting, in die zin dat zij de activiteitsgegevens van de geregistreerde toeristische logiezen, samen met het door de

exploitant verstrekte registratienummer, het adres van het toeristische logies en de URL van de publicatie (van de logiezen gelegen in het Vlaamse Gewest) maandelijks moet doorsturen aan Toerisme Vlaanderen via een centraal digitaal toegangspunt.

De door te sturen activiteitsgegevens hebben betrekking op het aantal nachten verhuring, het aantal toeristen aan wie per nacht werd verhuurd en het land van de verblijfplaats van de toeristen.

Deze verplichting geldt enkel voor onlineplatformen die daadwerkelijk een rol hebben gespeeld bij het aangaan van directe transacties tussen huurder (toerist) en exploitant en dus niet louter als tussenpersoon optreden, tenzij deze tussenpersoon hiervoor enige vorm van economische compensatie ontvangt.

Voor kleine of micro-onlineplatformen (die niet meer dan gemiddeld 4.250 toeristische logiezen per maand hebben gepubliceerd in de Europese Unie) is er een afwijkende regeling.

Artikel 6, 7 en 8

Artikel 15, 18 en 20 van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 maart 2017 worden aangepast aan de bepalingen van de nieuwe aanmeldingsprocedure voor toeristische logiezen (artikel 3 van dit ontwerp).

Artikel 9

Toerisme Vlaanderen heeft de mogelijkheid om de informatie en gegevens die werden opgegeven bij de aanmelding te controleren en bij fouten of onvolledigheden, de exploitant te vragen deze gegevens te corrigeren of aan te vullen. Wanneer de exploitant dit nalaat te doen of blijkt dat hij opzettelijk of door grove nalatigheid ongeldige of foute informatie heeft verstrekt bij de aanmelding, heeft Toerisme Vlaanderen de mogelijkheid om het verkregen registratienummer (en de aanmelding) op te schorten, respectievelijk in te trekken, de aanmelding te herroepen en een bevel uit te vaardigen waarin onlineplatformen voor kortetermijnverhuur wordt opgedragen alle publicaties van het toeristische logies in kwestie te verwijderen of ontoegankelijk te maken.

Het logiesdecreet wordt in die zin aangepast dat tegen deze beslissingen een beroep wordt voorzien bij de al bestaande beroepscommissie voor het toeristische logies.

Met voorliggende wijziging worden ook de taken van de beroepscommissie in die zin aangevuld in het besluit van de Vlaamse Regering van 6 mei 2022 tot bepaling van de werking en samenstelling van het adviescomité van het toeristische logies, de beroepscommissie voor het toeristische logies en de Technische Commissie Brandveiligheid van het toeristische logies.

Artikel 10

Dit besluit treedt in werking op 1 april 2026, de datum dat ook het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023 in werking zal treden.

De wijzigingen aan het besluit van de Vlaamse Regering van 17 maart 2017 tot uitvoering van het decreet van 5 februari 2016 houdende het toeristische logies in functie van verordening (EU) 2024/1028 (artikel 4 tot en met 9 van dit ontwerp) treden in werking op 20 mei 2026, de datum dat ook verordening (EU) 2024/1028 in werking zal treden.

Artikel 11

Dit artikel behoeft geen verdere toelichting.

3 BESTUURLIJKE IMPACT

A. BUDGETTAIRE IMPACT VOOR DE VLAAMSE OVERHEID

Bijgaand voorontwerp van besluit van de Vlaamse Regering heeft geen onmiddellijke budgettaire impact voor de Vlaamse overheid.

De Inspectie van Financiën gaf een positief advies over het voorontwerp op 1 november 2025. Het akkoord van de Vlaamse minister van Begroting is niet vereist.

B. ESR-TOETS

Er is geen onmiddellijke impact op de begroting van de Vlaamse overheid.

C. IMPACT OP HET PERSONEEL VAN DE VLAAMSE OVERHEID

Bijgaand voorontwerp van besluit van de Vlaamse Regering heeft geen rechtstreekse weerslag op het personeelsbestand of op de personeelsbudgetten van de Vlaamse overheid, zodat het akkoord van de Vlaamse minister, bevoegd voor het algemeen beleid inzake personeel en organisatieontwikkeling, niet vereist is.

D. IMPACT OP DE LOKALE EN PROVINCIALE BESTUREN

Bijgaand voorontwerp van besluit van de Vlaamse Regering heeft geen rechtstreekse weerslag op de financiën van de lokale of provinciale besturen, noch op personeelsvlak, noch op het vlak van de werkingsuitgaven, de investeringen en schuld, en de ontvangsten.

4 VERDER TRAJECT

Na de principiële goedkeuring van het voorontwerp van besluit van de Vlaamse Regering wordt het advies van de Raad van State ingewonnen.

5 VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering beslist:

- 1° haar principiële goedkeuring te geven aan het bijgaande voorontwerp van besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van de regelgeving over het toeristische logies, wat betreft de controle van de stedenbouwkundige conformiteit en de handhaving van het stedenbouwkundig beleid;
- 2° de Vlaamse minister van Wonen, Energie en Klimaat, Toerisme en Jeugd te gelasten over het voormelde voorontwerp van besluit van de Vlaamse Regering het advies van de Raad van State in te winnen, met het verzoek het advies mee te delen binnen een termijn van dertig dagen, met toepassing van artikel 84, §1, eerste lid, 2°, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State.

De Vlaamse minister van Wonen, Energie en Klimaat, Toerisme en Jeugd,

Melissa DEPRAETERE